



Conseil Municipal du 07/07/2017

Séance extraordinaire

COMMUNE D'ARDON

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 30 juin 2017 s'est réuni à la mairie d'ARDON en séance extraordinaire, le 7 juillet 2017 à 18h30.

Membres présents : Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE (Maire), Jean-Paul ROCHE (1^{er} adjoint), Guy LASNIER (2^e adjoint), Anne REAU, Sylviane CHEVRIER, Marylène URBANIAK, Marc VILLAR, Jean-Claude DALLLOT, Nathalie FROUX, Michel TATIN.

Membres absents ayant donné pouvoir : André RAIGNEAU (4^e Adjoint) ayant donné pouvoir à Guy LASNIER, Monique BILLOT ayant donné pouvoir à Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE, Véronique FAUVE ayant donné pouvoir à Jean-Paul ROCHE, Gaël VERRIER ayant donné pouvoir à Sylviane CHEVRIER, Odile KOPP-HABERT ayant donné pouvoir à Michel TATIN.

Début de séance : 18h30

Fin de séance : 19h15

Élection du secrétaire de séance (article L. 2121-15 du CGCT) : Marc VILLAR à L'UNANIMITÉ.

1. DÉLIBÉRATIONS

1.1 URBANISME

1.1.1 Bilan de la concertation dans le cadre du PLU

1 - PREAMBULE

La commune d'ARDON a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date 18 novembre 2013, puis du 11 mai 2015.

Les objectifs de cette élaboration étaient :

1. Mettre son POS en conformité avec la loi SRU.
2. Prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et 2.
3. Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols.

4. Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population, en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement.

En vertu de l'article L103.2, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes et ce, pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil municipal.

2- LES MODALITES ET L'ORGANISATION DE CONCERTATION

2.1 - Les modalités minimales définies dans la délibération prescrivant le PLU

Par cette même délibération en date du 18 décembre 2013, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information prévus :

- Affichage de la présente délibération pendant la durée des études
- Publication dans la presse locale
- Publication dans la lettre municipale
- Organisation de réunions avec les associations et les entreprises
- Organisations de réunions publiques
- Affichage sur des panneaux prévus à cet effet
- Consultation d'un dossier disponible en mairie
- Création d'une page spécifique sur le Site Internet de la commune

Pour permettre au public de s'exprimer sur le sujet ou d'engager le débat :

- Registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis à la disposition du public pendant la procédure,
- Possibilité d'écrire au maire,
- Permanences tenues en mairie par le Maire ou l'Adjoint délégué
- Mise en place si besoin de toute autre forme de concertation qui serait nécessaire.

2.2 - Les modalités réalisées durant la procédure

UNE INFORMATION CONTINUE
Actes et délibérations du conseil municipal : Affichage sur les panneaux municipaux, des délibérations prescrivant la révision du PLU et actant le débat en conseil municipal sur les orientations du PLU et le PADD Mention de ces actes sur le site internet de la ville, dès le début de la procédure.
Articles et informations diffusées dans la Lettre municipale d'Ardon # 26 – janvier 2016 # 27 – mai 2016 # 29 – janvier 2017 # 30 – mai 2017
Articles et informations diffusées dans la presse locale - Edition La République du Centre du 15 juillet 2016
Site internet Informations régulières Mise à disposition à différentes étapes de synthèse de l'avancement des études et réflexions (contenus du diagnostic, du PADD, principales évolutions réglementaires, supports des expositions et réunions publiques, etc.)

DES ECHANGES AVEC LA POPULATION
Mise à disposition du registre de concertation en mairie, depuis la première réunion publique le 28 Janvier 2016 à l'arrêt du PLU en Juillet 2017. - 3 observations recensées dans le registre - 8 courriers ou mails reçus
Expositions Depuis décembre 2016 sur le diagnostic et le PADD
Permanences d'accueil du public - Tous les jours du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00. - Les samedis 10 décembre 2016, 28 janvier 2017, 18 février 2017 - Rencontres d'administrés, de représentants d'associations de lotissements, ou de porteurs de projets sur demande de rendez-vous.
Réunions publiques 28 janvier 2016 : présentation de l'objectif du PLU 20 juin 2016 : présentation du diagnostic et des pistes du PADD 26 avril 2017 : rappel du PADD, évolutions du PLU, OAP et principales dispositions réglementaires
Autres réunions de concertation 4 juillet 2017 : avec les associations 4 juillet 2017 : avec les entreprises

Synthèse :

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la procédure ont été entièrement respectées.

Cette concertation a permis une information continue du public et des « rendez-vous » majeurs ont donné la possibilité d'échanges avec la population lors des étapes importantes (diagnostic et PADD, puis traduction du projet dans le PLU).

Cette concertation a donc permis d'informer, d'impliquer et de faire réagir toutes les personnes intéressées ou concernées sur le projet : habitants, associations, forces vives, élus locaux....

Ainsi, les conditions permettant à tous publics de s'exprimer durant les études et de contribuer et enrichir les propositions ont été réunies.

Madame le Maire profite de l'occasion pour donner lecture du courrier reçu ce jour de Madame TATIN, rédigé à la suite de la réunion destinée aux associations et représentants de lotissements. Une réponse sera faite par écrit dans les prochains jours.

Si certains points évoqués dans ce courrier ne peuvent faire l'objet d'une modification du projet de PLU, car contraires au sens de la loi ALUR, d'autres pourront faire l'objet d'ajustements dans le cadre de l'enquête publique.

3 - LA PARTICIPATION

La mobilisation

La mobilisation autour du projet d'élaboration du PLU s'est traduite par :

- une fréquentation significative lors des réunions publiques organisées et de l'exposition proposée en mairie ;
- de nombreux rendez-vous avec les élus.

Les personnes qui se sont exprimées

Sur les personnes mobilisées ou intéressées, la participation et l'expression du public se traduit sous différentes formes :

- Près de 80 personnes en moyenne se sont présentées aux réunions publiques dont une partie a exprimé des avis, questions ou observations sur le projet de PLU
- 3 inscriptions recueillies dans les cahiers de concertation mis à disposition en mairie
- 8 courriers ou messages électroniques adressés à Mr le Maire tout au long de la procédure.

4 - LE CONTENU ET LES APPORTS DE CETTE CONCERTATION

Pour tirer les enseignements de cette concertation, on peut distinguer deux grandes catégories de remarques, observations :

- Celles d'intérêt global sur des thématiques générales de la politique d'aménagement de la commune et de sa traduction dans le PLU
- Celles d'intérêt privé relatives à des requêtes individuelles.

4.1 - Les grandes thématiques générales d'intérêt global

La prise en compte de la Loi ALUR :

La loi ALUR a supprimé les COS et les règlements de lotissements et vise à favoriser une certaine densification au sein des zones urbaines.

- Ses incidences sont diverses sur le territoire communal en fonction des lotissements et de la réglementation associée.
- L'évolution urbaine et les exigences de densification urbaine imposées par la région (SDRIF) ou l'Etat (Porté à Connaissance du préfet) ont été prises en compte
- La production de nouveaux logements répondant aux besoins et aux impératifs des services de l'Etat (diversification de l'offre de logements, mixité sociale et consommation foncière limitée) ont été également prises en compte.

Les élus et Madame le Maire ont répondu à ces observations en réunion publique et par des explications et informations, satisfaisant les auteurs des remarques et interrogations.

4.2 - Les requêtes individuelles ...

Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

- Des demandes pour rendre des terrains constructibles :
- Des adaptations de zonages ou de règlement de constructions :

La plupart ont été prises en compte sauf lorsqu'elles n'étaient pas compatibles avec les éléments pré-cités.

5- BILAN DE LA CONCERTATION

Dans le contexte de l'élaboration du PLU, la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions à travers les différents supports mis à disposition aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, travail réglementaire et réflexions sur les projets).

Elle a permis de faire évoluer le dossier en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés, chaque fois que cela était compatible avec les lois, les documents qui s'imposent à la commune et les objectifs de la Municipalité et du PADD.

L'analyse des requêtes exprimées dans le registre de concertation, par courriers ou par messages électroniques, en réunions ou lors des expositions ont permis une évolution du projet afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la Municipalité et les principales attentes de la population.

Compte tenu du fait qu'un certain nombre des demandes des habitants ont été prises en compte dans le projet de PLU, présenté à l'ensemble des ardonnais, des associations et des personnes intéressées, le bilan de la concertation pose des conditions favorables à la poursuite de la procédure.

1.1.2 Arrêt du projet de PLU

Délibération N° 2017-045

Rapporteurs : Elisabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

Préalablement à l'arrêt du projet du PLU, Madame le Maire rappelle que deux points seront proposés au vote au moment de l'approbation définitive du PLU, car nécessitent que le PLU soit opposable pour pouvoir être votés, à savoir :

- Les déclarations préalables pour la mise en place de clôtures,
- La zone du Droit de Préemption Urbain

Par ailleurs, et comme évoqué lors de la lecture du courrier de Madame TATIN, trois points nécessitent d'être approfondis pendant le délai de consultation des PPA (personnes publiques associées) et l'enquête publique :

- Les constructions d'annexes en limite séparative
- Le règlement de la zone N : règles de construction des extensions
- Les règles de la zone UB (toitures, etc...)

Sur le rapport de Madame le Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L. 153-31 à L. 153-35, R.153-11 à R. 153-12, R. 153-3 à R. 153-7 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « S.R.U », modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, par la loi « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, par la loi dite « BOUTIN » du 25 mars 2009, et par la loi « Engagement National pour l'Environnement » (Grenelle II) du 12 juillet 2010 ;

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi « Grenelle I », ainsi que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II ».

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové, dite « A.L.U.R » ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles, dite loi « MAPTAM » ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi « NoTRe » ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU les délibérations n°2013-059 et 2015-038 du Conseil Municipal, en date du 18 novembre 2013 et du 11 mai 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, approuvant les objectifs afférents et fixant les modalités de concertation ;

ENTENDU le débat sur les orientations générales du P.A.D.D, intervenu lors de la séance du Conseil municipal en date du 11 juillet 2016 ;

VU le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération ;

VU le projet de P.L.U et ses différentes pièces mises à la disposition des membres du Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT que la concertation prévue a été entièrement réalisée dans les conditions fixées par la délibération prescrivant la révision du P.L.U.

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet d'élaboration du P.L.U a été établi, conformément aux dispositions législatives et réglementaires afférentes en vigueur.

CONSIDÉRANT que le projet d'élaboration du P.L.U peut donc être arrêté, en vue de le transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être ainsi consultés, puis de le soumettre à enquête publique ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE, LE CONSEIL MUNICIPAL :

TIRE le bilan de la concertation, dont les modalités d'organisation et les résultats sont précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération.

ARRÊTE le projet d'élaboration du P.L.U, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DECIDE de soumettre ce projet de Plan local d'Urbanisme arrêté :

- aux avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être ainsi consultés
- puis à enquête publique,

PRECISE que ce projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera en conséquence communiqué :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure, et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- aux personnes à consulter de fait ou parce qu'elles en ont fait la demande,
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
- aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.

AUTORISE Madame le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure, engager l'enquête publique et à signer tout document se rapportant à cette décision ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune d'ARDON, conformément à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le dossier relatif à l'arrêt du projet de P.L.U est tenu à la disposition du public, en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Arrivée de Madame Odile KOPP-HABERT.

2. INFORMATIONS

◆ Carrières Perrin

Madame le Maire informe le conseil que les carrières Perrin ont fait l'objet d'une cession et ont, à cette occasion, cédé leur matériel et leurs droits d'exploitation à la société SOREAU.

Celle-ci a déjà remblayé une partie de la carrière, pour permettre au propriétaire de reprendre l'usage de cette partie de terrain.

Le reste du terrain sera cédé à la société COLAS, qui en prévoit le remblai avant restitution au propriétaire. Ce dernier a d'ailleurs demandé de pouvoir conserver la piste ainsi que la plateforme de retournement. La société COLAS laissera donc ces aménagements sur le site.

◆ Demande de mutation

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'un courrier de la mairie de La Ferté Saint Aubin a été reçu récemment, demandant la mutation d'un agent communal, sur le grade de rédacteur, à partir du 1^{er} novembre.

L'ordre du jour étant désormais épuisé, Madame le Maire remercie le conseil et clôt la séance à 19h15.

Le tour de table des conseillers municipaux a permis d'aborder les points suivants :

◆ Projet lotissement : fouilles archéologiques

Les services de l'Etat ont décidé de ne pas procéder à la réalisation de fouilles archéologiques complémentaires.

◆ Projet lotissement : Domaine des Seigneuries

Le conseil municipal propose de nommer le futur lotissement route de La Ferté « Clos de l'Ardoux » ou « Domaine de l'Ardoux » plutôt que « Domaine des Seigneuries ». Madame le Maire fera cette proposition à Nexity.

◆ Chemin La Touche

Suite à la signature de l'achat du nouveau chemin à La Touche, les travaux d'aménagement ont été effectués. A ce jour, il n'y a pas de fossé et le terrain est très argileux, il risque donc d'y avoir de nombreuses flaques d'eau en période de pluies. Le conseil propose de laisser passer l'hiver et de décider ensuite si nécessaire, la réalisation d'un fossé le long du chemin, côté La Touche.